



Vlada Crne Gore  
Ministarstvo održivog  
razvoja i turizma



Na osnovu člana 13 Odluke o bližim kriterijumima i postupku dodjele dugoročnih kredita fizičkim licima radi obezbjeđenja stana, odnosno stambenog objekata za socijalno stanovanje („Službeni list CG“, br. 27/18, 98/20) **Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore raspisuje**

## JAVNI POZIV ZA RASPODJELU VAUČERA ZA FIZIČKA LICA

Za učešće u

### PROJEKTU RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA GRAĐANA PO POVOLJNIM USLOVIMA - 1000+ stanova – IV faza

#### I Projekat

Vlada Crne Gore će realizacijom Projekta omogućiti uštede odabranim građanima i porodičnim domaćinstvima obezbjeđivanjem niže kamatne stope na stambene kredite u odnosu na tržišnu kamatnu stopu.

Visina kamatne stope na godišnjem nivou iznosi 2,99% fiksno, za zaključene ugovore za kupovinu stanova po kupoprodajnoj cijeni do 1100 eura po m<sup>2</sup> neto korisne površine stambenog prostora, na period do 20 godina.

Dugoročni hipotekarni kredit se može dodijeliti za kupovinu individualnog stambenog objekta čija vrijednost po m<sup>2</sup> neto korisne površine ne prelazi iznos cijene od 1100 eura.

Porodična domaćinstva mogu obezbijediti učešće u vrijednosti ugovora o kreditu.

Vrijednost Projekta je do 20 miliona eura.

#### II Ciljne grupe

U ovom Projektu mogu učestvovati sva porodična domaćinstva čiji članovi nemaju riješeno stambeno pitanje i koji ispunjavaju propisane uslove.

Prioritet u ostvarivanju prava na rješavanje stambene potrebe dodjelom vaučera za kupovinu stambenog objekta, naročito imaju:

- 1) samohrani roditelji, odnosno staratelji;
- 2) lica sa invaliditetom;
- 3) porodična domaćinstva čiji je član lice sa invaliditetom;
- 4) porodična domaćinstva sa djecom sa smetnjama u razvoju;
- 5) mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja;
- 6) zaposleni u ustanovama koje obavljaju zdravstvenu djelatnost u javnom sektoru, i
- 7) žrtve nasilja u porodici.

Vaučeri se, nakon dodjele prioritetnim grupama lica iz stava 2 ove tačke, dodjeljuju sljedećim ciljnim grupama prema navedenim udjelima:

- 40% korisnicima čiji je član porodičnog domaćinstva zaposlen u javnom sektoru,
- 30% bračnim supružnicima kod kojih oba supružnika imaju do 35 godina života,
- 30% ostalim korisnicima.

Zaposleni u javnom sektoru su:

- zaposleni u službi državnog organa, organu državne uprave, sudu, državnom tužilaštvu, državnom fondu, u nezavisnom ili regulatornom tijelu kao i u drugim organima osnovanim u skladu sa zakonom;
- zaposleni u agenciji, privrednom društvu koje je u većinskom vlasništvu države, u ustanovi ili drugom pravnom licu čiji je osnivač država ili koje vrši javna ovlašćenja;
- zaposleni u organu lokalne uprave, organu i službi lokalne samouprave, u ustanovi ili drugom pravnom licu čiji je osnivač lokalna samouprava ili koje vrši javna ovlašćenja, kao i zaposleni u agenciji odnosno privrednom društvu koje je u većinskom vlasništvu lokalne samouprave.

Zaposleni u javnom sektoru, koji je riješio stambenu potrebu u skladu sa propisom Vlade, odnosno nadležnog organa lokalne samouprave i nakon toga teretnim ili besteretnim poslom prenio pravo na stan ili porodičnu stambenu zgradu, do dana pokretanja postupka dodjele kreditnih sredstava, ne može ostvariti pravo na rješavanje stambene potrebe.

### **III Opšti uslovi za učešće u Projektu**

Vaučer se može dodijeliti podnosiocu zahtjeva:

1. koji je crnogorski državljanin sa stalnim prebivalištem u Crnoj Gori;
2. koji nema u svojinu stambeni objekat ili nema u susvojini više od jedne trećine ukupne površine stambenog objekta u Crnoj Gori, u posljednje tri godine od dana podnošenja zahtjeva za dodjelu dugoročnog hipotekarnog kredita;
3. čiji član porodičnog domaćinstva nema u svojinu stambeni objekat ili nema u susvojini više od jedne trećine ukupne površine stambenog objekta u Crnoj Gori, u posljednje tri godine od dana podnošenja zahtjeva za dodjelu dugoročnog hipotekarnog kredita;
4. koji je kreditno sposoban u smislu opštih uslova kreditne sposobnosti odabrane komercijalne banke,
5. koji zadovoljava kriterijume u pogledu visine kumulativnih primanja iz tačke IV ovog poziva.

Ako podnosilac zahtjeva ostvaruje pravo na rješavanje stambene potrebe, udruživanjem sredstava sa članom porodičnog domaćinstva, i taj član porodičnog domaćinstva mora da bude kreditno sposoban u smislu opštih uslova kreditne sposobnosti odabrane komercijalne banke.

Iznos anuiteta za otplatu dugoročnog kredita za kupovinu stambenog objekta ne može preći iznos od 50% ukupnih neto mjesečnih prihoda podnosioca zahtjeva, odnosno porodičnog domaćinstva u slučaju udruživanja sredstava.

Podnosilac zahtjeva ne može da ostvari pravo na dugoročni kredit u skladu sa ovom odlukom, ako je ukupna površina stambenog objekta u susvojini veća od 99 m<sup>2</sup>.

Ako podnosilac zahtjeva ili član njegovog porodičnog domaćinstva posjeduje drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore koji nije podoban za stanovanje, uz zahtjev za učešće u Projektu prilaže nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke o nepodobnosti objekta za stanovanje.

#### **IV Prihodi**

Vaučer se može dodijeliti porodičnom domaćinstvu čiji kumulativni prihod, u odnosu na broj na broj članova domaćinstva, iznosi do:

- 600 eura za podnosioca zahtjeva;
- 420 eura za svakog drugog punoljetnog člana porodičnog domaćinstva;
- 300 eura za svakog maloljetnog člana porodičnog domaćinstva.

#### **V Struktura i površina stambenog objekta**

Struktura i površina stambenog objekta koju imalac vaučera može da kupi određuje se prema broju članova porodičnog domaćinstva, i to za:

- 1) jednočlano i dvočlano porodično domaćinstvo-garsonjera ili jednosoban stambeni objekat, površine od 24 m<sup>2</sup> do 46 m<sup>2</sup>;
- 2) bračne, odnosno vanbračne supružnike kod kojih oba supružnika imaju do 35 godina starosti bez djece - jednosoban ili dvosoban stambeni objekat, površine od 47 m<sup>2</sup> do 60 m<sup>2</sup>;
- 3) tročlano porodično domaćinstvo-jednosoban ili dvosoban stambeni objekat, površine od 61 m<sup>2</sup> do 73 m<sup>2</sup>;
- 4) četvoročlano porodično domaćinstvo-dvosoban ili trosoban stambeni objekat, površine od 74 m<sup>2</sup> do 88 m<sup>2</sup>;
- 5) porodično domaćinstvo sa više od četiri člana - trosoban ili veći stambeni objekat, maksimalne površine do 99 m<sup>2</sup>.

Izuzetno, imalac vaučera može da kupi stambeni prostor površine manje od 24 m<sup>2</sup>, ali ne manji od 10 m<sup>2</sup> po članu domaćinstva, odnosno, ne manji od 20 m<sup>2</sup> ako je samac.

Izuzetno, imalac vaučera može da kupi stambeni objekat veće površine od maksimalne, ali ne više od 15 m<sup>2</sup>.

#### **VI Dokumentacija**

1. Popunjen zahtjev za dodjelu dugoročnog hipotekarnog kredita, koja je objavljen na veb sajtu Projekta i Ministarstva održivog razvoja i turizma, i dostupan u filijalama banaka koje učestvuju u Projektu;
2. Uvjerenje o prebivalištu na teritoriji Crne Gore za svakog člana porodičnog domaćinstva;
3. Kopija biometrijske lične karte za podnosioca zahtjeva i članove porodičnog domaćinstva koji je imaju ili uvjerenje o crnogorskom državljanstvu za podnosioca zahtjeva ili članove porodičnog domaćinstva koji posjeduju stare isprave;
4. Izvod iz matične knjige rođenih za maloljetne članove porodičnog domaćinstva;
5. Izvod iz matične knjige vjenčanih za bračne parove;

6. Uvjerenje o slobodnom bračnom stanju za podnosioca zahtjeva, odnosno za sve punoljetne članove domaćinstva koji nisu u braku;
7. Potvrda o zaposlenju izdata od strane poslodavca sa podatkom o visini prosječne zarade za period od prethodna tri mjeseca, za podnosioca zahtjeva i sve zaposlene članove porodičnog domaćinstva;
8. Ovjerena izjava podnosioca zahtjeva i članova porodičnog domaćinstva da nemaju u posjedu stambenu jedinicu na teritoriji Crne Gore ili nemaju u susvojini više od jedne trećine ukupne površine stambenog objekta u Crnoj Gori čija površina nije veća od 99m<sup>2</sup>, u posljednje tri godine od dana podnošenja zahtjeva za dodjelu kredita;
9. Ovjerena saglasnost podnosioca zahtjeva i svih članova porodičnog domaćinstva za obradu ličnih podataka u Projektu 1000+ radi pribavljanja podataka od Uprave za nekretnine Crne Gore;
10. Izjava podnosioca zahtjeva o kućnoj zajednici i broju članova porodičnog domaćinstva;
11. Potvrda izdata od poslodavca za zaposlene u javnom sektoru (podnosioca zahtjeva i/ili člana porodičnog domaćinstva), da zaposleni nije riješio stambenu potrebu u skladu sa propisom Vlade, odnosno nadležnog organa lokalne samouprave do dana pokretanja postupka dodjele kreditnih sredstava;
12. Ovjerena izjava zaposlenog u javnoj upravi (podnosioca zahtjeva i/ili člana porodičnog domaćinstva) da nije rješavao stambenu potrebu u skladu sa propisom Vlade, odnosno nadležnog organa lokalne samouprave;
13. Za porodična domaćinstva koja imaju prioritet dostavlja se:
  - a) za samohrane roditelje, odnosno staratelje:
    - dokaz (ovjerena kopija) da je roditelj razveden ili dokaz da je drugi roditelj umro ili je nepoznat, a izdržava maloljetno dijete, odnosno vrši produženo roditeljsko pravo, ili
    - dokaz (ovjerena kopija) koji izdaje nadležni Centar za socijalni rad da je staratelj punoljetnom licu koje je nesposobno za rad, koje nema srodnike koji su po zakonu kojim se uređuju porodični odnosi dužni da ga izdržavaju ili ima srodnike koji nijesu u mogućnosti da ga izdržavaju,
  - b) za lica sa invaliditetom i porodična domaćinstva čiji je član lice sa invaliditetom, u zavisnosti od organa koji je utvrdio status lica sa invaliditetom, opciono se dostavlja:
    - ovjerena kopija rješenja o statusu lica sa invaliditetom Zavoda za zapošljavanje, i/ili
    - ovjerena kopija rješenja o ostvarivanju prava na invalidsku penziju ili rješenje kojim je utvrđen status invalida rada, i/ili
    - ovjerena kopija rješenja o statusu lica sa invaliditetom u skladu sa propisima o boračko invalidskoj zaštiti, i/ili
    - ovjerena kopija rješenja o ostvarivanju prava na dodatak za njegu i pomoć, i/ili
    - ovjerena kopija rješenja o ostvarivanju prava na ličnu invalidninu, i/ili
    - ovjerena kopija rješenja kojim se punoljetno lice kategoriše-razvrstava u određenu kategoriju i stepen ometenosti, a završilo je obrazovanje u specijalnoj školi, redovnom obrazovanju ili inkluzivnom sistemu.
  - c) za porodična domaćinstva sa djecom sa smetnjama u razvoju dostavlja se ovjerena kopija rješenja nadležnog organa lokalne uprave i/ili nadležnog Centra za socijalni rad o usmjeravanju djece sa posebnim obrazovnim potrebama;
  - d) za mlade koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, dostavlja se: ovjerena kopija rješenja nadležnog Centra za socijalni rad o smještaju u ustanovu socijalne

- zaštite, i/ili ovjerena kopija rješenja o porodičnom smještaju-hraniteljstvu i/ili ovjerena kopija rješenja o starateljstvu;
- e) za žrtve nasilja u porodici, dostavlja se: ovjerena kopija rješenja o izricanju zaštitne mjere, ovjerena kopija pravosnažne presude u krivičnom postupku, ovjerena kopija pravosnažnog rješenja Suda za prekršaje ili ovjereni dokaz da je u toku postupak izricanja zaštitne mjere, krivični postupak ili prekršajni postupak.

U slučaju trudnoće, nerođeno dijete će se smatrati članom domaćinstva, što se dokazuje uvjerenjem o trudnoći koji izdaje izabrani doktor za žene.

U slučaju da je član domaćinstva nezaposlen a prijavljen je na evidenciji Zavoda za zapošljavanje, dostavlja se potvrda Zavoda za zapošljavanje, a ako nije prijavljen na evidenciji Zavoda za zapošljavanje dostavlja se uvjerenje poreskog organa da to lice nije registrovano kao poreski obveznik.

Za članove porodičnog domaćinstva koji su na školovanju, dostavlja se potvrda o školovanju.

Za dokazivanje vanbračne zajednice, pored dokaza iz tač. 4 i 10 dostavljaju se ovjerene izjave dva svjedoka o postojanju vanbračne zajednice u kontinuitetu.

Podnosilac zahtjeva, odnosno član porodičnog domaćinstva umjesto dokaza iz tač. 8 i 9, može dostaviti dokaz izdat od Uprave za nekretnine da isti nemaju u posjedu stambenu jedinicu na teritoriji Crne Gore ili nemaju u susvojini više od jedne trećine ukupne površine stambenog objekta u Crnoj Gori čija površina nije veća od 99m<sup>2</sup>, u posljednje tri godine od dana podnošenja zahtjeva za dodjelu kredita.

Za dokaze iz tač. 8 i 9, za maloljetna lica izjavu i saglasnost daju roditelji ili usvojioci, odnosno staratelji, a za lica lišena poslovne sposobnosti staratelj.

U slučaju da bračni ili vanbračni partner nije crnogorski državljanin, za tog člana domaćinstva potrebno je priložiti ovjerenu kopiju pasoša ili izvoda iz matične knjige rođenih, odnosno drugu ispravu.

Osoba koja je podnosilac zahtjeva za kredit, srodstvo sa ostalim članovima domaćinstva dokazuje isključivo uz izvod iz matične knjige rođenih.

Rok važenja dokumentacije iz tač. 2, 3, 4 i 5 je šest mjeseci od dana izdavanja.

Napomena: Eventualna dodatna dokumentacija u vezi sa odobravanjem kredita zavisi od internih procedura odobravanja kredita i kreditne politike banke u kojoj se podnosi zahtjev za dugoročni hipotekarni kredit.

## **VII Mjesto podnošenja zahtjeva – spisak banaka**

Zahtjev i dokumentacija iz tačke VI ovog javnog poziva predaju se u filijalama sledećih komercijalnih banaka:

- Crnogorska komercijalna banka AD Podgorica;
- Erste Bank AD Podgorica;
- Lovćen banka AD Podgorica;
- NLB banka AD Podgorica;
- Podgorička banka AD Podgorica, članica OTP grupe.

U trenutku predaje zahtjeva banci, podnosilac zahtjeva dobija potvrdu o predaji zahtjeva sa naznačenim danom, satom i minutom predaje i sa naznačenom šifrom/kodom zahtjeva.

## **VIII Rok za podnošenje zahtjeva**

Podnošenje zahtjeva bankama se vrši od četvrtka 19. novembra 2020. godine do četvrtka 3. decembra 2020. godine, radnim danima od 8:30 do 15:00 časova, izuzimajući dane vikenda.

Podnosioci zahtjeva za učešće u projektu su dužni da dostave dokumentaciju navedenu u tački VI ovog javnog poziva, u zavisnosti od ciljne grupe u koju spadaju, a u protivnom njihov zahtjev neće biti prihvaćen.

## **IX Postupak dodjele vaučera i lista ponuđenih objekata**

Po isteku roka za predaju zahtjeva iz tačke VIII ovog javnog poziva, komercijalne banke sačinjavaju preliminarne izvještaje o kreditnoj sposobnosti podnosilaca zahtjeva, koje zajedno sa zahtjevima i prapatnom dokumentacijom dostavljaju Ministarstvu, odnosno Projektnom odboru.

Projektni odbor pregleda dokumentaciju i cijeni ispunjenost uslova za dodjelu vaučera po svakom pojedinačnom zahtjevu na osnovu dostavljene dokumentacije, u skladu sa pozitivnim propisima, odredbama Odluke o bližim kriterijumima i postupku dodjele dugoročnih kredita fizičkim licima radi obezbjeđenja stana, odnosno stambenog objekata za socijalno stanovanje („Službeni list CG“, br. 27/18, 98/20)(u daljem tekstu: Odluka) i ovog javnog poziva.

Vaučer se izdaje podnosiocima zahtjeva za koje je utvrđeno da ispunjavaju propisane uslove, i isti naročito sadrži informacije o iznosu maksimalnog kreditnog zaduženja i strukturi stambenog objekta.

Projektni odbor utvrđuje rang liste podnosilaca zahtjeva –korisnika Projekta i to za:

1. korisnike koji spadaju u priritetne grupu lica iz stava 2 tačke II ovog javnog poziva (u daljem tekstu: prioriteti);
2. korisnike čiji je član porodičnog domaćinstva zaposlen u javnom sektoru;
3. korisnike - bračne supružnike kod kojih oba supružnika imaju do 35 godina života; i
4. ostale korisnike, koji ne spadaju u prethodno navedene ciljne grupe.

### **Rangiranje u okviru listi iz stava 4 ove tačke vrši se prema vremenu podnošenja zahtjeva.**

Prednost u ostvarivanju prava na dodjelu vaučera u odnosu na ostale ciljne grupe, bez obzira na vrijeme podnošenja zahtjeva imaju prioriteti, te se vaučeri prvo dodjeljuju prioritetima.

Liste za svaku sljedeću dodjela vaučera formiraju se rangiranjem korisnika sa preostale tri liste, po vremenu podnošenja zahtjeva i prema definisanim udjelima, odnosno 40% korisnicima čiji je član porodičnog domaćinstva zaposlen u javnom sektoru, 30% bračnim supružnicima kod kojih oba supružnika imaju do 35 godina života, i 30% ostalim korisnicima.

Izdavanje vaučera rangiranim korisnicima vrši se do konačne potrošnje sredstava obezbijeđenih Projektom.

Imaoci vaučera mogu sklopiti preugovore o kupovini stambenog objekta, izgrađenog ili u izgradnji, koji se nalazi na listi ponuđenih stambenih objekata.

Lista ponuđenih stambenih objekata sa listom investitora, fizičkih i pravnih lica ponuđača stambenih objekata, koji su kvalifikovani za učešće u ovom Projektu je sastavni dio ovog javnog poziva i objavljuje se na sajtu [www.1000plus.me](http://www.1000plus.me) i kontinuirano se ažurira.

Izgrađeni stambeni objekti mogu se ponuditi tokom trajanja realizacije Projekta.

Izgrađeni stambeni objekat iz stava 8 ove tačke je stambeni objekat koji je upisan u list nepokretnosti bez sljedećih tereta i ograničenja: "izgrađen bez građevinske dozvole" odnosno "nema prijavu građenja, ili "nema upotrebnu dozvolu" odnosno "nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru".

Izgrađeni objekat za koji je građevinska dozvola izdata prije 16. oktobra 2013. godine može se ponuditi tokom trajanja realizacije Projekta uz izrađen izvještaj ovlašćenog lica da stambeni objekat ispunjava minimalne zahtjeve energetske efikasnosti koji su utvrđeni u skladu Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", broj 75/15).

Vaučer važi 60 dana od dana izdavanja, i u tom periodu se vaučer može iskoristiti, odnosno sklopiti predugovor.

Rok važenja vaučera može se produžiti odlukom Projektnog odbora na zahtjev imaoaca vaučera, ali ne duže od 45 dana.

Ako se vaučer ne iskoristi za zaključivanje predugovora o kupovini u roku od 60, odnosno u produženom roku od 45 dana, korisnik vaučera se isključuje sa rang liste korisnika, a prvi naredni korisnik sa liste čekanja zauzima njegovo mjesto.

Imalac vaučera sa odabranim ponuđačem stambenog objekta zaključuje predugovor o kupovini stambenog objekta a na osnovu predugovora podnosi zahtjev odabranoj banci za odobravanje hipotekarnog dugoročnog kredita.

## **X Dostupnost i informacije**

Zahtjev za dodjelu kredita i spisak neophodne dokumentacije su dostupni na sajtovima [www.mrt.gov.me](http://www.mrt.gov.me) i [www.1000plus.me](http://www.1000plus.me)

Na sajtu [www.1000plus.me](http://www.1000plus.me) će biti objavljena lista predatih zahtjeva po ovom Javnom pozivu i konačna rang lista korisnika projekta.

Informacije o načinu podnošenja zahtjeva, uslovima i dr., mogu se dobiti pozivom na broj **Call centra Projekta 1000plus -19915.**